REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

C/25496/2019 **ACJC/800/2022**

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU LUNDI 13 JUIN 2022

Entre

Monsieur A_____ et Madame B_____, domiciliés _____, appelants d'un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 21 janvier 2022, représentés par l'ASLOCA, rue du Lac 12, case postale 6150, 1211 Genève 6, en les bureaux de laquelle ils font élection de domicile,

et

1) C_____, _____,

2) D_____, _____, intimées, comparant toutes deux par Me Serge PATEK, avocat, boulevard Helvétique 6, case postale, 1211 Genève 12, en l'étude duquel elles font élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 14 juin 2022

EN FAIT

A. Par jugement JTBL/42/2022 du 21 janvier 2022, reçu par A_____ et B_____ le 1er février 2022, le Tribunal des baux et loyers a déclaré efficace le congé notifié le 17 octobre 2019 pour le 30 novembre 2019 aux précités par la C_____ et la D_____, concernant l'appartement de 3 pièces, au 4ème étage de l'immeuble sis 1_____ à Genève (ch. 1 du dispositif), les a condamnés à évacuer immédiatement l'appartement précité (ch. 2), a transmis la cause à l'expiration du délai d'appel à la 7ème chambre du Tribunal, siégeant dans la composition prévue par l'article 30 LaCC, pour statuer sur les mesures d'exécution sollicitées (ch. 3), a débouté les parties de toutes autres conclusions ("ch. 3" [recte ch. 4]) et dit que la procédure était gratuite ("ch. 4" [recte ch. 5]).

B. **a.** Le 3 mars 2022, A_____ et B_____ ont formé appel de ce jugement, concluant principalement à ce que la Cour l'annule, déclare le congé inefficace et déboute leurs parties adverses de toutes leurs conclusions.

b. La C_____ et la D_____ ont conclu à la confirmation du jugement querellé.

c. Les parties ont été informées le 9 mai 2022 de ce que la cause était gardée à juger.

C. Les faits pertinents suivants résultent du dossier.

a. Le 30 août 1999, la C_____ et la D_____, bailleresses, et A_____, locataire, ont conclu un contrat de bail à loyer portant sur un appartement de 3 pièces situé au 4ème étage de l'immeuble sis 1_____ à Genève.

Le bail a été conclu pour une durée d'un an, du 1er septembre 1999 au 31 août 2000, renouvelable tacitement d'année en année. Il pouvait être résilié moyennant un préavis de trois mois avant son échéance.

Le loyer a été fixé, en dernier lieu, le 1er septembre 2001, à 10'896 fr. par an, soit 908 fr. par mois, et les charges à 2'160 fr. par an.

b. Le 24 juillet 2002, A_____ a épousé B_____.

Les époux se sont séparés par la suite et B_____ ne vit plus à l'adresse susmentionnée depuis 2009-2010.

L'appartement est occupé par A_____, sa nièce et les deux enfants de cette dernière.

c. Le 16 juin 2017, les bailleresses ont résilié le bail pour le 31 juillet 2017 pour sous-location non autorisée.

Le Tribunal des baux et loyers, par jugement du 15 mai 2019 (JTBL/487/2019), a déclaré le congé inefficace.

d. A fin février 2019, des punaises de lit ont été découvertes dans l'immeuble susmentionné.

Le 2 avril 2019, l'entreprise F_____ SA a détecté des punaises dans les canapés et les plinthes du salon et les a traitées le 8 avril 2019.

Le 18 avril 2019, elle en a détecté dans le placard du hall d'entrée, dans les plinthes et le parquet du salon et dans le matelas de la chambre. Le 8 mai 2019, elle a traité le hall et le salon mais n'a pas pu traiter la chambre dans laquelle une personne dormait. Elle est revenue le 17 mai 2019 pour ce faire.

Le 27 mai 2019, des punaises étaient encore présentes dans le parquet et les plinthes du salon et dans la prise électrique et les plinthes de la chambre.

Le parquet du salon et les plinthes ont dû être changés.

e. Par courrier du 16 juillet 2019 la régie en charge de la gestion de l'appartement a fait savoir aux locataires que l'entreprise G_____ n'avait pas pu intervenir dans la chambre en raison de la présence de membres de la famille des locataires. Elle a rappelé à ceux-ci leur devoir de diligence et leur obligation de collaborer pour permettre l'exécution des travaux d'éradication des punaises étant souligné qu'à défaut une procédure pourrait être entreprise à leur encontre, conformément à l'art. 257f CO. La régie prenait note du fait que les personnes présentes dans l'appartement étaient des proches hébergés gracieusement et priait les locataires de lui indiquer la durée de leur séjour et la validité de leurs autorisations de séjour. Copie de ce courrier était envoyée à l'avocat des bailleresses.

f. Le 17 juillet 2019, l'entreprise de désinfestation n'a pas pu intervenir car l'appartement n'était pas préparé.

Le traitement a été réalisé le 19 juillet 2019.

g. Le 24 juillet 2019, le locataire a adressé un courrier à la régie, indiquant qu'il n'avait pas compliqué le travail des entreprises, qu'il vivait depuis le 19 juillet avec ses proches dans un hôtel et avait jeté tout son mobilier. Il demandait le remboursement des nuits d'hôtel, un dédommagement pour les meubles jetés et une réduction de loyer pour les jours d'inoccupation de l'appartement. Il sollicitait également la réalisation de divers travaux dans l'appartement.

Le 29 juillet 2019, la régie a répondu qu'elle reviendrait vers lui dans les délais les plus appropriés.

h. Par avis comminatoire du 20 août 2019, les bailleresses ont mis les locataires en demeure de payer, dans un délai de 30 jours dès réception de l'avis, la somme de 2'176 fr. correspondant aux loyers des mois de juillet et août 2019, les informant qu'à défaut le bail serait résilié conformément à l'article 257d CO.

Avisés le 21 août 2019, les locataires n'ont pas retiré les plis recommandés à l'échéance du délai de garde postal.

i. Par courrier du 28 août 2019 adressé à la régie, à l'attention de H_____, les locataires ont constaté que, depuis le 23 août 2019, il n'y avait plus de punaises de lit et que la réfection du parquet était presque terminée. Ils ont sollicité la réalisation de certains travaux d'ici au 25 septembre 2019, indiquant qu'à défaut ils consigneraient le loyer et agiraient en justice. Ils ont ajouté avoir pris bonne note du fait que H_____ acceptait qu'ils ne s'acquittent pas du loyer, à tout le moins pendant toute la période durant laquelle ils avaient dû se reloger.

j. Le 30 août 2019, les locataires ont payé le loyer du mois de juillet 2019.

k.a Lors de son interrogatoire par le Tribunal, A_____ a indiqué avoir eu, en juin 2019, un entretien téléphonique avec H_____, employé de la régie. Ce dernier lui avait dit qu'il fallait qu'il quitte l'appartement en raison des travaux de désinfestation qui impliquaient le changement du parquet. Il lui avait indiqué que le loyer serait pris en charge par les bailleresses et qu'il le recontacterait quand les travaux seraient terminés. Les quatre occupants du logement avaient déménagé, tous les meubles avaient été enlevés. La clé avait été déposée à l'entreprise de parquet fin juin/début juillet et récupérée vers le 10 ou 18 août 2019. Il avait parlé à plusieurs reprises en août 2019 à I_____, employée de la régie, qui lui avait dit qu'une facture lui serait envoyée concernant le loyer à payer. Elle devait voir avec H_____ et le recontacterait. Elle lui avait affirmé qu'elle allait "bloquer les rappels". Il était ensuite parti en vacances du 24 août au 25 septembre 2019, sa nièce était là pendant son absence et relevait le courrier, sauf les recommandés car elle n'avait pas de procuration pour ce faire.

k.b Les bailleresses ont contesté avoir accordé une réduction de loyer au locataire.

k.c Le témoin H_____, qui a travaillé de juillet à début septembre 2019 comme gérant technique pour la régie en charge de l'immeuble, a déclaré que les locataires devaient quitter l'appartement pendant les travaux. Il n'avait jamais dit à A_____ de ne pas payer le loyer. Il ne lui avait pas non plus accordé une réduction de loyer. Il l'avait invité à faire valoir ses prétentions à la fin des travaux. Il n'avait pas eu connaissance du courrier des locataires du 28 août 2019. Si tel avait été le cas, il aurait contesté l'affirmation de ceux-ci selon laquelle il avait accepté qu'ils ne s'acquittent pas du loyer pendant les travaux.

k.d Le témoin I_____, qui a travaillé pour la régie de janvier 2016 à février 2021, a déclaré qu'elle n'avait pas souvenir d'avoir eu un entretien téléphonique avec le locataire. Elle était d'ailleurs en congé de fin juillet à fin août 2019. Elle ne discutait jamais par téléphone de réduction de loyer. Elle n'avait pas dit au locataire qu'elle allait "bloquer les rappels", ni qu'elle allait parler de la situation du locataire avec H_____.

l. Par avis du 9 octobre 2019, les bailleresses ont résilié le bail pour le 30 novembre 2019, pour non-paiement du loyer. Le montant de l'arriéré s'élevait à 3'264 fr. correspondant aux loyers et charges des mois d'août à octobre 2019.

Les locataires ont été avisés le 10 octobre 2010 de ce que les envois recommandés contenant les résiliations précitées pouvaient être retirés à la poste. Les envois n'ont pas été retirés dans le délai de garde postal.

m. Par requête formée le 8 novembre 2019 devant la Commission de conciliation en matière de baux et loyers, enregistrée sous la cause C/25496/2019, déclarée non conciliée à l'audience de la Commission de conciliation du 10 janvier 2020 et introduite devant le Tribunal des baux et loyers le 10 février 2020, les locataires ont conclu, principalement, à l'inefficacité du congé et, subsidiairement, à son annulation.

Ils ont fait valoir qu'ils n'étaient pas en retard dans le paiement du loyer qui, d'entente avec les représentants des bailleresses, avait été suspendu jusqu'à ce qu'un accord intervienne sur la question de l'indemnité due en raison des nuisances subies du fait de la présence des punaises. Le congé était ainsi inefficace et subsidiairement annulable car le motif donné n'était qu'un prétexte, les bailleresses souhaitant à tout prix que les locataires et les occupants quittent les lieux.

n. En parallèle, le 24 janvier 2020, les bailleresses ont formé, en cas clair, une requête en évacuation, avec mesures d'exécution, à l'encontre des locataires (cause C/2_____/2020).

Par jugement du 25 février 2020 (JTBL/190/2020), le Tribunal a fait droit aux conclusions des bailleresses.

Sur appel, la Cour, par arrêt du 8 juin 2020 (ACJC/763/2020), a déclaré la requête irrecevable.

o. Le 13 février 2020, les locataires ont informé les bailleresses qu'ils avaient payé les loyers des mois de juillet et août 2019 dans la mesure où ils comprenaient que les bailleresses n'étaient plus disposées à les dispenser du paiement, respectivement à suspendre ces paiements jusqu'à ce qu'un accord intervienne entre les parties.

p. Dans leur réponse du 27 mars 2020, les bailleresses ont conclu à la validation de la résiliation.

q. Le 6 juillet 2020, elles ont formé devant la Commission de conciliation en matière de baux et loyers une requête en évacuation à l'encontre des locataires. Non conciliée à l'audience de la Commission de conciliation du 6 octobre 2020, la requête, enregistrée sous la cause C/4_____/2020, a été introduite devant le Tribunal le 8 octobre 2020.

r. Le 26 novembre 2020, les locataires ont conclu à ce que le Tribunal déboute les bailleresses de leurs conclusions.

Ils ont fait valoir qu'ils avaient été autorisés à compenser les loyers concernés, respectivement à suspendre leur paiement, de sorte que le congé était inefficace et, subsidiairement, annulable car le motif donné n'était qu'un prétexte.

s. Le même jour, ils ont formé auprès de la Commission de conciliation en matière de baux et loyers une requête en réduction de loyer pour défauts et dommages et intérêts (enregistrée sous la cause C/3_____/2021). Ils ont sollicité une réduction de loyer de 100% du 1er juillet au 31 août 2019 et de 70% du 1er février au 30 juin 2019 et du 1er au 30 septembre 2019, concluant à ce que les bailleresses soient condamnées à leur verser le trop-perçu de loyer et leurs frais de relogement en 3'300 fr., intérêts en sus. Non conciliée à l'audience du 3 mai 2021, la requête a été introduite devant le Tribunal des baux et loyer le 2 juin 2021.

t. Par ordonnance du 1er décembre 2020, le Tribunal a joint les causes C/4_____/2020 et C/25496/2019 sous la procédure C/25496/2019.

u. La cause a été gardée à juger par le Tribunal le 6 novembre 2021, après réception des plaidoiries finales écrites des parties, par lesquelles celles-ci ont persisté dans leurs conclusions.

EN DROIT

1. L'appel concerne une cause portant sur une valeur litigieuse supérieure à 10'000 fr. et a été déposé dans les formes et délais légaux, de sorte qu'il est recevable (art. 308 et 311 al. 1 CPC).

2. Le Tribunal a considéré que les témoins entendus n'avaient pas confirmé les allégations des appelants selon lesquelles les intimées les avaient autorisés à ne pas s'acquitter du loyer de la période pendant laquelle ils avaient dû se reloger. Les appelants n'étaient pas en droit de retenir tout ou partie du loyer en se prévalant de défauts de la chose louée car, dans ce cas, il fallait procéder par la voie de la consignation. L'on ne pouvait déduire de l'existence de procédures antérieures entre les parties ou du fait que les intimées n'avaient pas retiré la

résiliation suite au paiement de l'arriéré que le motif du congé n'était qu'un prétexte. Le paiement n'était intervenu que plusieurs mois après l'échéance du délai comminatoire. Le motif de la résiliation, soit le retard de paiement du loyer, était avéré. La résiliation du bail était dès lors valable.

Les appelants font valoir qu'ils avaient été autorisés par les intimées à ne pas payer le loyer des mois de juillet et août 2019 car ils n'avaient pas pu occuper l'appartement pendant cette période du fait de la présence de punaises de lit. Les témoignages des anciens employés de la régie devaient être appréciés avec circonspection car ceux-ci avaient pris des engagements excessifs envers eux et craignaient que cela ne leur soit reproché. Le loyer n'était par ailleurs pas exigible puisque les locataires ne pouvaient pas bénéficier du logement pendant les deux mois en question. Le congé était dès lors inefficace. Il était en outre annulable car il contrevenait aux règles de la bonne foi. Les appelants pouvaient comprendre qu'ils n'avaient pas besoin de payer le loyer puisqu'ils ne pouvaient pas occuper l'appartement. Les intimées avaient pour seul but d'obtenir leur départ, et non de protéger leurs intérêts financiers. Cela était établi par la teneur de leur courrier du 16 juillet 2019 et par le fait que, lors de l'audience du 25 février 2020 intervenue dans la cause C/2_____/2020, elles avaient demandé qui habitait l'appartement alors que la question avait déjà été tranchée. Les intimées auraient dû répondre au courrier de l'appelant du 28 août 2019 pour éclaircir la situation.

2.1. **2.2.1** Le locataire doit payer le loyer et le cas échéant, les frais accessoires, à la fin de chaque mois mais au plus tard à l'expiration du bail, sauf convention ou usage local contraires (art. 257c CO).

Selon l'article 257d al. 1 CO, lorsque le locataire d'un bail d'habitation ou de locaux commerciaux est en retard dans le paiement de loyers ou frais accessoires échus, le bailleur peut lui fixer par écrit un délai, de 30 jours au moins, et lui signifier qu'à défaut de paiement dans ce délai il résiliera le bail. En cas de non-paiement dans le délai, il peut, moyennant un délai de congé de 30 jours pour la fin d'un mois, résilier le bail en application de l'article 257d al. 2 CO.

Le locataire en demeure peut invoquer la compensation pour empêcher le congé extraordinaire de l'art. 257d CO. Il peut opposer à la créance de loyer une autre créance qu'il a lui-même contre le bailleur si, parmi d'autres conditions, la créance compensante est échue et exigible (cf. art. 120 al. 1 CO) et le moyen invoqué avant l'échéance du délai comminatoire de l'art. 257d al. 1 CO. Même une créance contestée peut être opposée en compensation (arrêt du Tribunal fédéral 4A_422/2020 du 2 novembre 2020 consid. 4.2).

Si le bailleur donne néanmoins le congé et si le locataire en conteste la validité en soutenant avoir payé son dû par compensation, le juge devra se prononcer à titre préjudiciel sur l'existence et le montant de la contre-créance. La contre-créance

invoquée en compensation doit pouvoir être prouvée sans délai; si une procédure relative à la contre-créance est pendante devant une autre instance, il ne saurait être question de suspendre la procédure en contestation du congé jusqu'à droit connu dans l'autre procédure, sauf si une décision définitive est imminente. Cette restriction se justifie d'autant plus que le locataire qui prétend avoir une créance en réduction de loyer ou en dommages-intérêts pour cause de défauts de l'objet loué n'est pas en droit de retenir tout ou partie du loyer échu; il n'a en principe que la possibilité de consigner le loyer, l'article 259g CO étant une *lex specialis* par rapport à l'article 82 CO. Il est donc dans son tort s'il retient le loyer. Le Tribunal fédéral a ainsi déjà exclu, dans deux arrêts, la possibilité pour un locataire d'opposer en compensation une créance fondée sur les défauts de la chose louée. Si le locataire passe outre, il peut toujours, à réception de l'avis comminatoire, éviter la résiliation du bail en payant le montant dû ou en le consignant et ainsi éviter le congé et la procédure judiciaire en contestation de ce congé. S'il se décide néanmoins à compenser avec une contre-créance contestée, il fait ce choix à ses risques et périls. LACHAT relève dans ce sens que le locataire peut se libérer en compensant avec une "créance certaine" (arrêts du Tribunal fédéral 4A_140/2014 et 4A_250/2014 consid. 5; 4A_472/2008 du 26 janvier 2009 consid. 4.2.3 in RtiD 2009 II 681).

Conformément à la règle de l'article 8 CC, il appartient au débiteur qui prétend s'être libéré d'en apporter la preuve (arrêt du Tribunal fédéral 4A_140/2014 du 6 août 2014).

2.1.2 Aux termes de l'article 271 CO, le congé est annulable lorsqu'il contrevient aux règles de la bonne foi.

Est contraire aux règles de la bonne foi une résiliation qui ne correspond à aucun intérêt digne de protection et apparaît comme une chicane, ou qui consacre une attitude déloyale. L'article 271 al. 1 CO n'exige pas l'abus manifeste d'un droit au sens de l'article 2 al. 1 CC (FF 1985 I, p. 1439; LACHAT, Le bail à loyer, 2019, p. 959; ACJC/171/1994 du 31 janvier 1994).

La disposition précitée est applicable, à titre exceptionnel, lorsque la résiliation du bail a pour cause la demeure du locataire (LACHAT, Commentaire romand CO-I, n° 10 ad art. 257d). En effet, compte tenu du motif qui justifie ici la résiliation du contrat et du fonctionnement de la règle (laquelle accorde un sursis obligatoire et formaliste au locataire dans le paiement de l'arriéré en souffrance), l'annulation ne saurait être admise que restrictivement, seulement dans des circonstances particulières et exceptionnelles (BOHNET/CARRON/MONTINI, Droit du bail à loyer et à ferme, n° 43 ad art. 257d CO).

Tel sera le cas, par exemple, lorsque le bailleur, lors de la fixation du délai comminatoire, réclame au locataire une somme largement supérieure à celle en

souffrance, sans être certain du montant effectivement dû. Le congé sera également tenu pour contraire aux règles de la bonne foi si le montant impayé est insignifiant, si l'arriéré a été réglé très peu de temps après l'expiration du délai (24 ou 48 heures) alors que le locataire s'était jusqu'ici toujours acquitté à temps du loyer, ou si le bailleur résilie le contrat longtemps après l'expiration de ce délai (arrêt du Tribunal fédéral 4A_566/2011 du 6 décembre 2011 consid. 4.1; ACJC/342/2013 du 18 mars 2013).

L'annulation du congé doit rester une *ultima ratio* dans le cas du locataire qui ne paie pas son loyer (arrêt du Tribunal fédéral 4A_252/2014 du 28 mai 2014 consid. 4.2).

2.2 En l'espèce, le Tribunal a retenu à juste titre qu'il n'était pas établi que les intimées avaient autorisé les appelants à ne pas s'acquitter des loyers de juillet et août 2019. Les appelants n'ont produit aucun accord écrit des intimées en ce sens. Les témoins H_____ et I_____ n'ont quant à eux pas confirmé les allégations des appelants à ce sujet. Il n'y a aucune raison de douter de la crédibilité des témoins en question qui ne sont plus employés de la régie en charge de la gestion de l'immeuble et qui n'ont dès lors aucun intérêt à formuler des déclarations favorables aux intimées. Aucune plainte pour faux témoignage n'a d'ailleurs été déposée à leur encontre.

Contrairement à ce que soutiennent les appelants, le fait qu'ils n'aient pas pu occuper leur logement pendant une partie des mois de juillet et août 2019 n'a pas à lui seul pour conséquence que le loyer n'était plus exigible.

Le congé n'est par ailleurs pas contraire à la bonne foi. En effet, les avis comminatoires adressés aux appelants par les intimées les 20 août 2019 sont dénués de toute ambiguïté. A réception de ceux-ci, les appelants pouvaient et devaient comprendre que leur bail serait résilié s'ils ne versaient pas les loyers de juillet et août 2019 dans le délai imparti.

Il résultait ainsi clairement de ces avis que les intimées n'avaient pas accepté leur demande de réduction de loyer et qu'elles exigeaient au contraire le paiement de celui-ci.

Les intimées n'avaient par ailleurs pas l'obligation de répondre au courrier des appelants du 28 août 2019. Ceux-ci ne pouvaient pas déduire sans autre de leur silence qu'elles avaient changé d'avis et renoncé à la perception du loyer.

Si les appelants estimaient avoir une créance à opposer en compensation aux intimées du fait des défauts de la chose louée, ils auraient dû consigner le loyer, conformément à l'art. 259g CO et à la jurisprudence précitée, ce qu'ils n'ont pas fait.

Leur inaction à cet égard est d'autant plus surprenante que, par courrier du 28 août 2019, ils ont précisément informé les intimées de leur intention de procéder à une telle consignation.

L'on relèvera en tout état de cause qu'il n'est pas établi que l'appartement ait été inhabitable pendant tous les mois de juillet et août 2019. Il ressort du courrier des intimées du 16 juillet 2019 qu'il y avait encore des occupants dans l'appartement à cette date. Les appelants ont pour leur part indiqué aux intimées, par courrier du 28 août 2019, qu'il n'y avait plus de punaises de lit depuis le 23 août 2019

Aucun élément du dossier ne permet par ailleurs de retenir que la résiliation du bail n'est, comme le soutiennent les appelants, pas intervenue en raison du défaut du paiement du loyer mais parce que les intimées voulaient "obtenir le départ des locataires et des occupants de l'appartement et non protéger [leurs] intérêts financiers".

Le fait que les intimées aient, à plusieurs reprises, requis des informations sur les occupants de l'appartement remis à bail ne permet pas de retenir que le congé n'est pas motivé par le retard de paiement mais par d'autres motifs de nature abusive. Aucune conclusion en ce sens ne peut non plus être tirée de la teneur de la lettre des intimées du 16 juillet 2019, par laquelle celles-ci attiraient l'attention des appelants sur leur obligation de collaborer et leur devoir de diligence.

En tout état de cause, même s'il était établi que les intimées avaient pour seul but d'obtenir le départ des appelants, comme ceux-ci le prétendent, cet élément ne serait pas décisif car il n'exclut pas que cette volonté soit motivée par leur retard dans le paiement du loyer, ce qui n'est pas un motif abusif.

Il résulte de ce qui précède que c'est à juste titre que le Tribunal a admis la validité du congé.

Les appelants ne contestent pas les conséquences que celui-ci en a tirées, de sorte que le jugement querellé sera confirmé.

3. Il n'est pas prélevé de frais ni alloué de dépens, s'agissant d'une cause soumise à la juridiction des baux et loyers (art. 22 al. 1 LaCC).

* * * * *

PAR CES MOTIFS,

La Chambre des baux et loyers :

A la forme :

Déclare recevable l'appel interjeté le 3 mars 2022 par A_____ et B_____ contre le jugement JTBL/42/2022 rendu le 21 janvier 2022 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/25496/2019.

Au fond :

Confirme ce jugement.

Dit que la procédure est gratuite.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Siégeant :

Monsieur Ivo BUETTI, président; Madame Pauline ERARD, Madame Fabienne GEISINGER-MARIETHOZ, juges; Monsieur Jean-Philippe ANTHONIOZ, Monsieur Grégoire CHAMBAZ, juges assesseurs; Madame Maïté VALENTE, greffière.

Indication des voies de recours :

Conformément aux art. 72 ss de la loi fédérale sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF; RS 173.110), le présent arrêt peut être porté dans les trente jours qui suivent sa notification avec expédition complète (art. 100 al. 1 LTF) par-devant le Tribunal fédéral par la voie du recours en matière civile.

Le recours doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14.

Valeur litigieuse des conclusions pécuniaires au sens de la LTF supérieure ou égale à 15'000 fr.